

## RINGKASAN PENELITIAN

Judul Penelitian : Faktor penunjang Dan Penghambat Konsolidasi Tanah (Land Consolidation) Di Kotamadya Mojokerto Sebagai Pilot Proyek Perbaikan Tata Ruang Kota Di Indonesia

Ketua : Wisnu Susanto, S.H.

Anggota Peneliti : 1. Sumardji, S.H.  
2. Urip Santoso, S.H.

Fakultas/Puslit : Hukum Universitas Airlangga

Sumber Biaya : SPP/DPP Universitas Airlangga tahun 1991/1992

SK. Rektor Nomor : 10018/PT.03.H/B/ 1991, Tanggal : 11 Desember 1991

### 1. MASALAH PENELITIAN

Intensifikasi perbaikan kehidupan masyarakat perkotaan sejalan dengan tingkat pembangunan negara dewasa ini, khususnya kota Surabaya menuju kesempurnaan kehidupan warga lahir dan kehidupan batin sekaligus. Kehidupan lahir terwujud melalui antara lain pembangunan prasarana dan sarana yang berupa fasilitas kebutuhan fisik hunian yang memberikan pelbagai kemudahan.

Kehidupan batin terwujud dalam rasa nyaman dan rasa tenteram, enak dan rasa betah hidup di perkotaan.

Intensifikasi mewujudkan kehidupan di perkotaan seperti itu sedang diusahakan melalui percobaan atau uji coba dipelbagai kota/Kotamadya Daerah Tingkat II di Indonesia antara lain Kotamadya Daerah Tingkat II Mojokerto melalui Proyek Konsolidasi Tanah (Land Consolidation).

Dalam konsolidasi Tanah diupayakan relokasi tanah pemilikan penduduk dan pemenuhan pelbagai fasilitas kehidupan sosial kehidupan dilengkapi fasilitas-fasilitas fisik yang membawa pengaruh kehidupan kenyamanan lahir dan batin.

Tujuan yang demikian perlu penelitian apakah ada faktor penunjang dan faktor penghambat dalam uji coba di kotamadya Daerah Tingkat II Mojokerto tersebut.

Penelitian demikian akan membawa manfaat proyek konsolidasi tanah di kota-kota lain khususnya kotamadya Surabaya apalagi pada saatnya nanti diterapkan.

Dirumuskan masalah konsolidasi tanah ini :

1. Persiapan-persiapan dan pelaksanaan yang bagaimana yang sangat perlu diperhatikan. Faktor penunjang dan penghambatnya.
2. Faktor penunjang dan penghambat apa yang terdapat dalam pelaksanaan Konsolidasi Tanah?

Tujuan Penelitian :

Penelitian terfokus pada menemukan hal-hal yang merupakan penunjang dan penghambat pada persiapan dan pelaksanaan konsolidasi tanah tersebut.

Metodologi Penelitian :

Ada tiga desa yang ditetapkan sebagai lokasi proyek Konsolidasi tanah yaitu Desa Meri, Desa Prajurit Kulon dan Desa Gunung Gedangan, Kotamadya Mojokerto. Dari ketiga desa diambil sampel dengan metode Random sampling proporsional.

Sumber data didapat dari terutama sumber data primair. Sedangkan disana-sini dari sumber data Kepustakaan (data skunder). Metode pengumpulan data melalui baik interview maupun kuesioner pada warga desa/Kepala keluarga yang menjadi responden. Pengumpulan data dilaksanakan dengan instrumen angket/kuesioner tersebut dan tehnik analisa dilakukan secara kualitatif.

Kesimpulan :

1. Persiapan konsolidasi tanah terlaksana 100% tidak menjumpai hambatan yaitu dengan penyuluhan, pengukuran tanah dan pembuatan peta konsolidasi tanah dan sertifikasi tanah.
2. Pelaksanaan konsolidasi mendapat halangan relatif kecil, khusus di desa Gunung Gedangan, mengenai sebagian warga sebesar 9,38% terbukti masih ragu-ragu mengikuti dan masih berusaha menjual bidang sawah miliknya terlebih dulu.

Saran :

1. Supaya peta konsolidasi dibuat secara pasti dan final setelah warga secara tegas mengikuti dengan menandatangani kesediaan turut serta yang berasas kesukarelaan itu. Jadi tak ada perubahan peta yang sudah jadi yang menimbulkan persoalan pembuatan peta mulai awal kembali. Ini suatu hambatan besar.
2. Warga/Kepala keluarga yang sudah menyetujui ikut serta Konsolidasi tanah, apakah kemudian dijual pada orang lain, maka pembeli wajib ikut serta konsolidasi tersebut.  
Demikian pula warga yang semula menyetujui mengikuti serta Konsolidasi dengan menandatangani surat pernyataan, asasnya tetap wajib ikut dan tidak boleh mengundurkan diri.
3. Agar pendanaan bisa ditunjang oleh swasta tidak semata-mata dari APBD saja. Hal itu jika ditunjang pendanaan dari sektor swasta, bisa terkesan tidak lamban lagi.
4. Perlu difikirkan fihak Perumnas/Perusahaan-perusahaan perumahan (Real Estates) ikut membantu pembangunan perumahan di areal kapling-kapling baru akibat Konsolidasi tersebut.